RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR IX/ 187 /2003
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 25 czerwca 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części działki nr 162/5 we wsi Glincz, gmina Żukowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity : Dz. U. z 2001 r. Nr 142 , poz. 1591, Dz. U. z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 111, poz. 984, Nr 214 poz.1806) oraz zgodnie z art. 8 ust. 1, 3, art. 10, art. 11, art. 18, art. 26, art. 28 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ; zmiany: Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412 , Nr 111, poz. 1279 ; z 2000 r. Nr 12, poz.136 , Nr 109 poz. 1157 , Nr 120 , poz. 1268 ; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14 , poz. 124, Nr 100, poz. 1085 , Nr 115, poz. 1229 , Nr 154 , poz. 1804 z 2002r. Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112, Nr 25 poz. 253) **Rada Miejska w Żukowie uchwala co następuje:**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr **162/5** we wsi **Glincz,** gmina Żukowo.
2. Plan obejmuje część działki nr 162/5 we wsi Glincz, gmina Żukowo w granicach określonych na Rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 w skali 1 : 1000, do niniejszej uchwały.

USTALENIA OGÓLNE

§ 2

1. Na ustalenia planu składają się:

1/ ustalenia ogólne zawarte w § 2 niniejszej uchwały;
2/ ustalenia szczegółowe zawarte w § 3 niniejszej uchwały;
3/ ustalenia graficzne zawarte na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały , tj na RYSUNKU PLANU, stanowiącym integralną część planu, w zakresie określonym w „legendzie" w punkcie:
„1. Ustalenia planu":

- granice obowiązywania ustaleń planu;
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, linie rozgraniczające ulic i dróg publicznych;
- linie podziału wewnętrznego na działki budowlane;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- zieleń krajobrazowa;
- przeznaczenie terenów: 1 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2 K – komunikacja publiczna, teren do poszerzenia drogi przyległej.

Oznaczenia zawarte w punkcie: „2. Oznaczenia informacyjne" mają charakter informacyjny.

2. Ustala się następujące warunki realizacyjne dla obszarów objętych planami:

1/ W obrębie terenów budowlanych i dróg zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów komunalnych, technologicznych i gaśniczych.
2/ Rozwój infrastruktury, a w szczególności gospodarka wodno – ściekowa winny poprzedzać realizację zabudowy na poszczególnych terenach objętych planem.
3/ Teren położony jest w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody „Straszyn" z rzeki Raduni – obowiązują zakazy i ograniczenia określone w Decyzji Wojewody Gdańskiego z dnia 6 sierpnia 1993r o ustanowieniu stref ochronnych ujęcia wody „Straszyn" z rzeki Raduni.
4/ Przy lokalizacji budynków należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przepisów szczególnych (w tym z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

3. Ustala się definicje użytych pojęć w ustaleniach niniejszego planu:

1/ wysokość budynków: dopuszczalna maksymalna wysokość budynków w metrach, liczona od najwyższego projektowanego poziomu terenu przyległego bezpośrednio do budynku, do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury (nie dotyczy masztów odgromnikowych, anten , kominów, dominant i akcentów architektonicznych).
2/ kalenica główna budynku: główna, najdłuższa kalenica budynku, będąca krawędzią przecięcia połaci dachowych wyznaczająca przeciwległe kierunki spadku.

3/ procent zabudowy: określa maksymalną wielkość dopuszczalną powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (lub działek objętych jedną inwestycją).
4/ nieprzekraczalne linie zabudowy: linie wyznaczone na rysunku planu, której nie może przekroczyć lico budynku (nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkony, wykusze, schody, tarasy, które mogą być wysunięte poza nieprzekraczalne linie zabudowy o maksymalnie 1,0m).
5/ miejsca postojowe: miejsca postojowe na powierzchni terenu, w garażach lub wiatach.
6/ tereny zieleni: powierzchnia terenu pokryta glebą z roślinnością naturalną lub urządzoną o różnych rodzajach (trawniki, drzewa, krzewy, klomby kwiatowe, uprawy ogrodnicze itp.) ciekami lub zbiornikami wodnymi. Do powierzchni terenów zieleni zalicza się teren oznaczony na rysunku planu jako : „zieleń krajobrazowa" .

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
§ 3

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 MN** przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
1/ Przeznaczenie terenu:
- lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących (jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej);
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących (jeden budynek gospodarczy lub jeden garaż wolnostojący na jednej działce budowlanej);
- dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

2/ Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i zabudowy:
- podział terenów na działki budowlane: jak na rysunku planu;
- dopuszcza się połączenie wydzielonych działek i ich wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora;
- nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- teren położony wzdłuż północnej granicy terenu zagospodarować zielenią krajobrazową (teren oznaczony na rysunku planu);
- procent zabudowy: maksimum 20%.

3/ Zasady kształtowania zabudowy:
- dla budynku mieszkalnego: budynek parterowy z poddaszem, dach dwuspadowy o spadku ok. 40°; maksymalna wysokość budynku 9,00 m; poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku);
- dla pozostałych budynków: : budynek parterowy, dach o spadku maksimum 40°; maksymalna wysokość budynku 6,00 m;
- usytuowanie kalenicy głównej dachu budynku mieszkalnego: prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 2K.

4/ Zasady ochrony środowiska kulturowego: teren położony jest w obrębie strefy ochrony archeologicznej. Projekt zagospodarowania działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją wymaga zaopiniowania przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku i uzgadniania z **Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku.**

5/ Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:
- łącznie tereny zieleni winny stanowić minimum 30 % powierzchni działki budowlanej (lub działek objętych jedną inwestycją).

6/ Inne zapisy: nie ustala się.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **2 K** przeznacza się na funkcje komunikacji publicznej.
Ustalenia szczegółowe dla terenu są następujące:
- teren do poszerzenia drogi przyległej;
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 3,5 m, jak na rysunku planu;
- nawierzchnia dla jezdni utwardzona nieprzepuszczalna, dla chodników utwardzona, przepuszczalna.
- dopuszcza się lokalizacje urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1/ Dojazd do terenu 1 MN od drogi publicznej w obrębie działki nr 179, przez teren 2K.

2/ Zasady lokalizacji miejsc postojowych: w obrębie działek budowlanych (lub terenu objętego inwestycją) zabezpieczyć miejsca postojowe według wskaźnika minimum: 2 mp/mieszkanie.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
1/ Zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego.
2/ Odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo do wiejskiej kanalizacji sanitarnej. Etapowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników szczelnych bezodpływowych, z udokumentowaniem wywozu ścieków na oczyszczalnię. Z chwilą wykonania kanalizacji sanitarnej, zbiorniki bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do kanalizacji sanitarnej.
3/ Odprowadzenie wód opadowych:
- teren 1 MN: powierzchniowo w obrębie terenu działek budowlanych lub terenu objętego inwestycją.
- dla terenu 2 K: z jezdni - do kanalizacji deszczowej w obrębie terenu drogi, a następnie do odbiornika lub do studni chłonnej; z chodnika - powierzchniowo do gruntu.

Wody opadowe przed wprowadzeniem do studni chłonnych oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach. Na odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych do gruntu należy uzyskać pozwolenie wodno – prawne.
4/ Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne (gaz, olej) lub nie emisyjne.
5/ Energia elektryczna: z sieci kablowej.
6/ Odpady komunalne: gromadzenie w pojemnikach i wywóz na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina.

5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości w wysokości:
1/ dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN - w wysokości 30,00%;
2/ dla terenu 2 K - w wysokości 0,00%.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 4

Zobowiązuje się Burmistrza Gminy Żukowo do:
1/ przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem,
2/ skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
3/ umieszczenia odpisu uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Żukowie;
4/ umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawanie z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych potrzebnych wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 4 ust 1, 2 i 3, które wchodzą w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żukowie
mgr Wojciech Kankowski